



POUVOIR JUDICIAIRE

P/26186/2023

ACPR/587/2024

COUR DE JUSTICE

Chambre pénale de recours

Arrêt du vendredi 9 août 2024

Entre

A _____, domiciliée _____ [GE], agissant en personne,

recourante,

contre l'ordonnance de non-entrée en matière rendue le 26 mars 2024 par le Ministère public,

et

B _____, représenté par Me C _____, avocat,

LE MINISTÈRE PUBLIC de la République et canton de Genève, route de Chancy 6B,
1213 Petit-Lancy, case postale 3565, 1211 Genève 3,

intimés.

EN FAIT :

- A. a.** Par acte expédié le 11 avril 2024, la FONDATION A_____ (ci-après: A_____) recourt contre l'ordonnance du 26 mars précédent, communiquée par pli simple, par laquelle le Ministère public a refusé d'entrer en matière sur sa plainte du 28 novembre 2023.

La recourante conclut, sous suite de frais, principalement, à l'annulation de cette décision et au renvoi de la procédure au Ministère public pour l'ouverture d'une instruction; subsidiairement, à la suspension de la procédure jusqu'à droit définitivement jugé dans le cadre de la procédure C/1_____/2023, actuellement pendante par-devant le Tribunal des baux et loyers (ci-après: TBL).

- b.** La recourante a été dispensée de verser les sûretés (art. 383 CPP).

- B.** Les faits pertinents suivants ressortent du dossier :

- a.** Le 28 novembre 2023, A_____ a déposé plainte contre B_____ et D_____, en leur qualité d'administrateurs de la société E_____ SA, voire contre la société précitée, pour violation de domicile (art. 186 CP).

Elle a exposé être propriétaire d'une parcelle à F_____ [GE] et des bâtiments, dont un hangar, érigés sur cette dernière. Or, la société G_____ SA, dont B_____ était également l'administrateur unique, occupait "*sans droit*" ce hangar, ayant refusé de le libérer au terme de son bail. Afin de reporter autant que possible son évacuation, cette société avait introduit plusieurs procédures devant le TBL. Dans ce contexte, A_____ avait découvert, le 16 octobre 2023, que E_____ SA occupait également ce local depuis plusieurs mois. Elle ne l'y avait toutefois jamais autorisée, expressément ou tacitement. E_____ SA avait, en outre, refusé de libérer les lieux malgré ses injonctions. Celle-ci, soit pour elle ses administrateurs, s'était ainsi introduite sans droit dans ses locaux, de sorte que les éléments constitutifs de l'infraction dénoncée étaient réunis.

À l'appui de sa plainte, A_____ a produit des décisions rendues dans le cadre du litige civil l'opposant à G_____ SA. Il en ressort notamment que l'existence d'un contrat de bail tacite les liant ne pouvait être d'emblée niée. La suspension provisoire de l'exécution d'un jugement d'évacuation du 21 décembre 2017 obtenu par A_____ contre G_____ SA, exécutoire depuis le 6 février 2018, avait été ordonnée et interdiction avait été faite à A_____ d'entreprendre toute démarche aboutissant à une évacuation des locaux occupés par G_____ SA telle que prévue dans ce jugement (arrêt de la Chambre des baux et loyers de la Cour de justice du 6 septembre 2023 et ordonnance sur mesures provisionnelles du TBL du 12 octobre 2023).

b. D_____ et B_____ ont été entendus par la police. Ils ont contesté les faits reprochés.

Selon le premier cité, E_____ SA avait conclu un contrat de bail avec G_____ SA, laquelle louait le hangar appartenant à A_____.

Quant au second, il a expliqué que ses entreprises – E_____ SA et G_____ SA – occupaient les terrains appartenant à A_____ depuis 2017, à la suite de la conclusion d'un contrat de bail en 2013. Des actions devant les juridictions civiles avaient été entreprises par A_____ en raison d'arriérés de loyer non-payés, dont il s'était désormais acquitté, mais le TBL avait suspendu, par ordonnance du 12 octobre 2023, le jugement d'évacuation des lieux. Une procédure en constatation de l'existence d'un bail de fait était d'ailleurs pendante. A_____ avait toléré ces deux entreprises durant de nombreuses années.

c. Par pli du 9 février 2024, B_____ a informé le Ministère public du fait que la justice civile avait, en l'état, reconnu à G_____ SA le droit d'occuper les lieux.

- C. Dans sa décision querellée, le Ministère public retient que, selon la dernière décision rendue par les juridictions civiles dans ce dossier, soit l'ordonnance du TBL du 12 octobre 2023, l'existence d'un contrat de bail tacite entre A_____ et G_____ SA ne pouvait d'emblée être niée, de sorte qu'il était fait interdiction à la A_____ d'entreprendre toute démarche aboutissant à une évacuation des locaux occupés par G_____ SA. Dans ces circonstances, cette dernière société, de même que E_____ SA liée à celle-ci, n'avaient pas occupé sans droit les locaux appartenant à A_____, *a fortiori* de manière intentionnelle. L'infraction visée à l'art. 186 CP n'était ainsi pas réalisée. Une non-entrée en matière se justifiait donc.
- D. **a.a.** Dans son recours, A_____ reproche à l'autorité intimée d'avoir violé le principe "*in dubio pro duriore*". L'ordonnance rendue dans le cadre de mesures provisionnelles par le TBL ne lui permettait pas d'écarter d'emblée la commission de l'infraction de violation de domicile, dès lors qu'il n'était pas certain qu'un bail existait entre A_____ et G_____ SA. Cette question faisait d'ailleurs l'objet d'une procédure civile au fond (C/1_____/2023) pendante par-devant le TBL. Enfin, G_____ SA et E_____ SA avaient le même administrateur, de sorte que la seconde ne saurait se prévaloir de son ignorance quant à la situation irrégulière de G_____ SA qui occupe sans droit des locaux appartenant à A_____. À ce stade, il n'était donc pas possible de conclure à l'absence d'occupation sans droit de ses locaux par G_____ SA et E_____ SA, ce d'autant que l'infraction pouvait être commise, à tout le moins, par dol éventuel, ce que le Ministère public n'avait pas examiné.

a.b. À l'appui de son écriture, A_____ a notamment produit une copie de l'action en constatation de bail déposée par G_____ SA auprès du TBL, le 1^{er} février 2024, ainsi que sa réponse à cette requête du 18 avril 2024.

b. Le Ministère public conclut au rejet du recours. Il persiste dans les termes de son ordonnance, sans autre développement.

c. Dans ses observations, B_____ conclut au rejet du recours.

A_____ n'avait pas la qualité de lésé, au sens de l'art. 30 al. 1 CP, pour déposer plainte du chef de violation de domicile (art. 186 CP). En effet, G_____ SA n'ayant jamais quitté les locaux, elle avait conservé son pouvoir de disposer des lieux et était restée "*l'ayant droit*" au sens de l'art. 186 CP, de sorte que A_____ n'était ni "*l'ayant droit*" des locaux ni la titulaire du bien juridique protégé par l'art. 186 CP.

Il s'ensuivait également que les éléments constitutifs de l'infraction dénoncée ne pouvaient être réalisés dans la mesure où G_____ SA revêtait elle-même la qualité d'ayant droit des locaux au sens de cette disposition. Il en allait de même pour E_____ SA, de ses organes ou employés, dont toute présence, en tout état connue de A_____ depuis longtemps, était autorisée par l'ayant droit.

Enfin, il n'y avait pas lieu de suspendre l'instruction au sens de l'art. 314 CPP, dès lors que le résultat de la procédure civile n'aurait aucune incidence sur l'absence de qualité pour déposer plainte de A_____, G_____ SA demeurant en toute hypothèse "*l'ayant droit*" des locaux aussi longtemps qu'elle occupe les lieux.

d. A_____ réplique et persiste dans ses conclusions. Sa plainte ne visait pas G_____ SA. Face à des tiers n'ayant jamais bénéficié d'un droit d'usage des locaux occupés, la voie pénale était ouverte au bailleur, et ce même lorsque le locataire était demeuré en place, bien que son bail ait pris fin (arrêt du Tribunal fédéral 6B_20/2020 du 31 août 2020). Sa qualité de lésé devait donc être admise.

e. B_____ duplique.

EN DROIT :

- 1.** **1.1.** Le recours a été interjeté selon la forme et – faute de notification conforme à l'art. 85 al. 2 CPP – dans le délai prescrits (art. 385 al. 1 et 396 al. 1 CPP), concerne une ordonnance sujette à recours auprès de la Chambre de céans (art. 393 al. 1 let. a CPP) et émane de la plaignante (art. 104 al. 1 let. b CPP). De ce point de vue, il est recevable.

1.2. La qualité pour recourir (art. 382 al. 1 CPP) de la recourante et partant, son statut d'ayant droit au sens de l'art. 186 CP, semblent *a priori* acquis à l'égard de E_____ SA, dès lors que celle-ci ne jouit pas d'un droit d'usage découlant d'un contrat de bail (cf. ATF 146 IV 320 consid 2.4 = JdT 2021 IV 75). Cette question peut toutefois souffrir de rester indécise, compte tenu de ce qui suit (cf. consid. 2. *infra*).

1.3. Les pièces nouvelles produites devant la juridiction de céans sont également recevables, la jurisprudence admettant la production de faits et de moyens de preuve nouveaux en deuxième instance (arrêt du Tribunal fédéral 1B_550/2022 du 17 novembre 2022 consid. 2.2).

2. La recourante reproche au Ministère public d'avoir refusé d'entrer en matière sur sa plainte.

2.1. À teneur de l'art. 310 al. 1 let. a CPP, le ministère public rend immédiatement une ordonnance de non-entrée en matière s'il ressort de la dénonciation ou du rapport de police que les éléments constitutifs de l'infraction ou les conditions à l'ouverture de l'action pénale ne sont manifestement pas réunis.

Au moment de statuer sur l'ouverture éventuelle de l'instruction, le ministère public doit examiner si les conditions d'exercice de l'action publique sont réunies, c'est-à-dire si les faits qui sont portés à sa connaissance sont constitutifs d'une infraction pénale et si la poursuite est recevable. Il suffit que l'un des éléments constitutifs de l'infraction ne soit manifestement pas réalisé pour que la non-entrée en matière se justifie (Y. JEANNERET / A. KUHN / C. PERRIER DEPEURSINGE (éds), *Commentaire romand : Code de procédure pénale suisse*, 2ème éd., Bâle 2019, n. 8 ad art. 310).

2.2.1. L'art. 186 CP, punit, sur plainte, quiconque, d'une manière illicite et contre la volonté de l'ayant droit, aura pénétré dans une maison, dans une habitation, dans un local fermé faisant partie d'une maison, dans un espace, cour ou jardin clos et attenant à une maison, ou dans un chantier, ou y sera demeuré au mépris de l'injonction de sortir à lui adressée par un ayant droit.

Dans la systématique du code pénal, cette infraction est incorporée dans le Titre quatrième, réprimant les crimes et délits contre la liberté. Plus particulièrement, le bien protégé est la liberté du domicile qui comprend la faculté de régner sur des lieux déterminés sans être troublé et d'y manifester librement sa propre volonté. La liberté du domicile appartient donc à la personne qui a le pouvoir de disposer des lieux, en vertu d'un droit contractuel, d'un droit réel ou d'un rapport de droit public (ATF 128 IV 81 consid. 3a; 118 IV 167 consid. 1c; arrêt du Tribunal fédéral 6B_1025/2021 du 2 mai 2022 consid. 2.2); il peut s'agir d'une personne physique comme d'une

personne morale (M. DUPUIS / L. MOREILLON / C. PIGUET / S. BERGER / M. MAZOU / V. RODIGARI, *Code pénal - Petit commentaire*, 2ème éd., Bâle 2017, n. 5 et 20 ad art. 186). L'extinction du rapport juridique lui conférant la maîtrise effective ne le prive pas de cette protection tant qu'il exerce son pouvoir. En effet, le droit d'utiliser les lieux (liberté de domicile) prend naissance avec leur occupation et cesse avec le départ de l'occupant, si bien que celui-ci reste l'ayant droit aussi longtemps qu'il n'a pas vidé les lieux, quand bien même il y demeure sans droit (ATF 118 IV 167 consid. 1c; 112 IV 31 consid. 3).

Pour retenir une violation de domicile, il faut par ailleurs que l'auteur ait agi de manière illicite. Cette exigence a pour but d'exclure l'infraction lorsque l'auteur est lui-même un ayant droit (B. CORBOZ, *Les infractions en droit suisse*, vol. I, Berne, 2010, n. 41-42).

2.2.2. L'infraction est intentionnelle. Le dol éventuel suffit (ATF 108 IV 40). Pour que l'élément constitutif subjectif soit réalisé, non seulement l'auteur doit avoir conscience de pénétrer ou rester volontairement, mais il faut encore qu'il veuille ou accepte que ce soit sans droit et contre la volonté de l'ayant droit ou l'injonction de sortir donnée par celui-ci (ATF 90 IV 79 consid. 3).

2.3. En l'espèce, bien que le contrat de bail signé initialement avec G_____ SA ait pris fin, cela ne signifie pas encore que celle-ci ne bénéficierait plus de la protection accordée par le droit pénal. La qualité d'ayant droit au sens de l'art. 186 CP se définissant uniquement par l'occupation et/ou le départ du résident, il s'agit donc de déterminer si l'intéressée a conservé la maîtrise effective des lieux, après cette résiliation.

Or, il appert que cette société n'a, à ce jour, ni quitté ni vidé les lieux. La clé du local semble, de surcroît, toujours avoir été à sa disposition. Elle n'a ainsi jamais cessé d'occuper le hangar – ce que la recourante ne conteste d'ailleurs pas –, de sorte que, conformément à la jurisprudence précitée, elle en conserve la maîtrise effective et revêt le statut d'ayant droit des locaux au sens de l'art. 186 CP. Par conséquent, G_____ SA n'a pas commis de violation de domicile en continuant d'occuper les lieux.

Quant à E_____ SA, elle a été autorisée à pénétrer et demeurer dans le hangar par G_____ SA, dont elle pouvait, au vu des circonstances, penser qu'elle était, à tout le moins, l'une des légitimes ayants droit du local. En effet, selon ses administrateurs, dont l'un d'eux est le même que celui de G_____ SA, E_____ SA occupait une partie du hangar depuis 2017 et avait conclu un contrat de bail avec la première citée, laquelle louait les lieux à A_____. À la suite du jugement d'évacuation contre G_____ SA du 21 décembre 2017, exécutoire depuis le 6 février 2018, un accord sur un plan de remboursement avait été trouvé entre G_____ SA et A_____.

dernière n'avait requis aucune mesure d'évacuation contre la précitée jusqu'en août 2023, soit durant près de six ans. G_____ SA s'était d'ailleurs prévalue devant les instances civiles de l'existence d'un bail tacite la liant à A_____; existence qui ne peut, selon l'ordonnance du TBL du 12 octobre 2023, être d'emblée niée.

Dans ce contexte, il ne paraît guère possible de prêter une intention délictuelle à E_____ SA, laquelle est uniquement liée contractuellement à G_____ SA, ce d'autant que son occupation des locaux semble, à tout le moins, antérieure aux mesures d'évacuation entreprises par A_____, en août 2023. Par conséquent, une volonté de pénétrer et demeurer sans droit dans le hangar ne peut, en l'état, être établie chez E_____ SA.

Il s'ensuit que les éléments constitutifs de l'infraction de violation de domicile ne sont pas réunis.

2.4. S'agissant de la conclusion subsidiaire de la recourante, tendant à la suspension de la procédure jusqu'à droit définitivement jugé dans le cadre de la procédure C/1_____/2023, elle sera rejetée. En effet, il s'avère que dans son résultat, la non-entrée en matière ne se distingue pas fondamentalement d'une suspension, puisque l'art. 323 al. 1 CPP permettra la reprise de la procédure en cas de faits ou moyens de preuve nouveaux (arrêt du Tribunal fédéral 1B_67/2012 du 29 mai 2012 consid. 3.2).

- 3.** Justifiée, l'ordonnance querellée sera donc confirmée.
- 4.** La recourante, qui succombe, supportera les frais envers l'État, fixés en totalité à CHF 1'000.- (art. 428 al. 1 CPP et 13 al. 1 du Règlement fixant le tarif des frais en matière pénale, RTFMP ; E 4 10.03).
- 5.**
 - 5.1.** L'intimé, prévenu, qui a conclu au rejet du recours et obtient dès lors gain de cause, a droit à une juste indemnité pour ses frais d'avocat, conformément à l'art. 429 al. 1 let. a CPP, applicable en instance de recours (art. 436 al. 1 CPP).
 - 5.2.** Lors de la fixation de l'indemnité, le juge ne doit pas avaliser purement et simplement les notes d'honoraires qui lui sont le cas échéant soumises, mais, au contraire, examiner si l'assistance d'un conseil était nécessaire puis, dans l'affirmative, apprécier objectivement la pertinence et l'adéquation des activités facturées, par rapport à la complexité juridique et factuelle de l'affaire et, enfin, dire si le montant des honoraires réclamés, même conforme au tarif pratiqué, est proportionné à la difficulté et à l'importance de la cause, c'est-à-dire raisonnable au sens de la loi (cf. ACPR/140/2013 du 12 avril 2013).

En application de l'art. 429 al. 2 CPP, l'autorité pénale examine d'office les prétentions du prévenu et peut enjoindre l'intéressé de les chiffrer et de les justifier.

5.3. En l'occurrence, le prévenu, intimé, n'a pas produit d'état de frais pour la procédure de recours, ni chiffré ses prétentions.

Au vu du travail accompli, à savoir la rédaction de trois pages de réponse au recours (page de garde comprise) et de l'issue du recours, l'indemnité pour les frais de défense sera arrêtée, *ex aequo et bono*, à CHF 432.40, TVA à 8.1% – les prestations ayant été accomplies en 2024 – incluse, correspondant à une heure d'activité au tarif horaire de CHF 400.- appliqué par la Cour de justice au chef d'étude (ACPR/282/2014 du 30 mai 2014).

Cette indemnité sera laissée à la charge de l'État (ATF 147 IV 47, consid. 4.2.5 et 4.2.6), la partie plaignante qui succombe devant l'autorité de recours n'ayant pas à supporter l'indemnité des frais de défense du prévenu lorsque la décision attaquée est une ordonnance de classement ou de non-entrée en matière (ATF 139 IV 45 consid. 1.2; arrêts du Tribunal fédéral 6B_1267/2019 du 13 mars 2020 consid. 2.2.1; 6B_105/2018 du 22 août 2018 consid. 4).

* * * * *

**PAR CES MOTIFS,
LA COUR :**

Rejette le recours.

Condamne A_____ aux frais de la procédure de recours, arrêtés à CHF 1'000.-.

Dit que ce montant sera prélevé sur les sûretés versées.

Alloue à B_____, à la charge de l'État, une indemnité de CHF 432.40, TVA (8.1%) incluse (art. 429 al. 1 let. a CPP).

Notifie le présent arrêt, en copie, à A_____, soit pour elle son conseil, à B_____, soit pour lui son conseil, et au Ministère public.

Siégeant :

Madame Daniela CHIABUDINI, présidente; Monsieur Christian COQUOZ et Madame Corinne CHAPPUIS BUGNON, juges; Monsieur Selim AMMANN, greffier.

Le greffier :

La présidente :

Selim AMMANN

Daniela CHIABUDINI

Voie de recours :

Le Tribunal fédéral connaît, comme juridiction ordinaire de recours, des recours en matière pénale au sens de l'art. 78 de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110); la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 78 à 81 et 90 ss LTF. Le recours doit être formé dans les trente jours qui suivent la notification de l'expédition complète de l'arrêt attaqué.

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14. Les mémoires doivent être remis au plus tard le dernier jour du délai, soit au Tribunal fédéral soit, à l'attention de ce dernier, à La Poste Suisse ou à une représentation diplomatique ou consulaire suisse (art. 48 al. 1 LTF).

P/26186/2023

ÉTAT DE FRAIS

COUR DE JUSTICE

Selon le règlement du 22 décembre 2010 fixant le tarif des frais en matière pénale (E 4 10.03).

Débours (art. 2)

- frais postaux	CHF	20.00
-----------------	-----	-------

Émoluments généraux (art. 4)

- délivrance de copies (let. a)	CHF	
---------------------------------	-----	--

- délivrance de copies (let. b)	CHF	
---------------------------------	-----	--

- état de frais (let. h)	CHF	75.00
--------------------------	-----	-------

Émoluments de la Chambre pénale de recours (art. 13)

- décision sur recours (let. c)	CHF	905.00
---------------------------------	-----	--------

Total	CHF	1'000.00
--------------	------------	-----------------